UCHWAŁA Nr XLII/386/2021
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 27 lipca 2021 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrany teren położony w obrębie geodezyjnym Wieruszew i wybrany teren położony w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z następującymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi:

a) uchwałą Nr XXVIII/260/2020 z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, gm. Kazimierz Biskupi;
b) uchwałą Nr XXIX/264/2020 z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi,

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wybrany teren położony w obrębie geodezyjnym Wieruszew i wybrany teren położony w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.
2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały, oraz z części graficznej, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały, w tym: obręb Wieruszew na załączniku nr 1, obręb Kazimierz Biskupi na załączniku nr 2.
3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są na załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2.

Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole terenów;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) liczby określające wymiar w metrach umieszczone przy liniach wymiarowych;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia wynikające innych aktów prawnych lub oznaczenia informacyjne:
   1) granica 50-metrowej strefy ochrony sanitarnej dla powiększenia terenu cmentarza (powiększenie cmentarza objęte jest odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XX/185/2000 z dnia 24 marca 2000 r.);
   2) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza granicami obszaru objętego planem;
   3) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalania dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony przypisanym mu symbolem, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustalone planem;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie dopuszcza się wznoszenia budynków;
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe terenu ustalone planem;
6) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejącej i projektowanej na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN–ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;
7) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN–ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;
8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
9) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w sposób określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu;
11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
12) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o pochyłych głównych połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i spadku większym niż 12 stopni;
13) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także takie, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
15) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w przepisach art. 3 pkt 2a ustawy – Prawo budowlane.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu
§ 5.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami:

1) **MN/U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
§ 6.

1. Dla zachowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w Dziale III uchwały.
3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi § 13 ustaleń planu.
4. Budynki na działkach budowlanych należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem.
5. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji.
6. Wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych i garażowych, należy odnosić także do wiat i altan.
7. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.
9. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
10. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 7.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) W sposobie zagospodarowania terenu należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.
2) Tereny objęte planem w obrębie geodezyjnym Wieruszew (załącznik nr 1) znajdują się w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu - realizowane na tym obszarze przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony obszaru oraz

przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

3) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.
4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią w sposób zapewniający naturalną retencję wód, zieleń towarzysząca budynkom mieszkalnym od strony drogi publicznej powinna mieć charakter zieleni izolacyjnej.
5) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.
6) Zabrania się wprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych przepisami ustawy Prawo wodne i obowiązujących w tym zakresie przepisów wykonawczych.
7) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
8) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN/U** należy przyjmować jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
9) Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** przyległych do istniejących dróg publicznych, w przypadku lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości tej drogi, takich jak hałas, drgania, wibracje, należy stosować dostępne środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększające odporność budynku na te uciążliwości.

§ 8.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) W zakresie gospodarowania odpadami należy stosować przepisy ustawy o odpadach oraz przepisy gminne.
2) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
3) Zabrania się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.
4) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, jeśli nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi, należy wykorzystać do niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub zagospodarować na terenie własnym, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być wykorzystane w ten sposób, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

Na terenach objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11.

1. Obszar objęty planem w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, przedstawiony na załączniku graficznym nr 2, znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III, inwestycje na tym terenie należy realizować zgodnie z przepisami prawa i pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowych wymagań nie ustala się.
2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe, ani inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

W granicach objętych planem nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z tego względu nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 13.

Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów.
2) Lokalizowanie na terenach położonych przy drogach publicznych obiektów i urządzeń naziemnych, nie może powodować utrudnień bądź zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez np. ograniczenie widoczności, utrudnianie czytelności informacji drogowskazowej, wywoływanie efektu olśnienia, a sposób zagospodarowania terenu w sąsiedztwie skrzyżowań i zjazdów musi uwzględniać trójkąt widoczności.
3) Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy służące kształtowaniu ładu przestrzennego, nie wykluczają stosowania przypisów ustawy o drogach publicznych dotyczących warunków sytuowania przy drogach urządzeń i obiektów budowlanych.
4) Zjazdy z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
5) Podziały nieruchomości nie mogą generować nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej.
6) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
7) W granicach terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach, parametrach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
8) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN/U**, miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług;
   b) W odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania należy stosować przepisy odrębne.

§ 14.

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zasad ogólnych dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także ich przebudowę, rozbudowę, lub rozbiórkę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.

§ 15.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej
2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do przepisów odrębnych.

§ 16.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) Ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
2) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze objętym planem nie przewiduje się.
3) Nie wyklucza się przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.
4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidywać poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
5) Na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, a także w przypadku budynków niskich, w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się rozwiązania indywidualnie, np. poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych i innych urządzeń do retencjonowania wody, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6) Przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy wykonawcze.

§ 17.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
2) Na terenie, gdzie wystąpi zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzieleniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach terenów jako funkcję uzupełniającą. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie, pod warunkiem dostosowania się przepisów odrębnych.
3) Istniejące sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni (z wyjątkiem zieleni niskiej) w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych.
4) Dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

§ 18.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu środków łączności:

1) Nowe inwestycje w zakresie środków łączności należy realizować jako sieci kablowe lub bezprzewodowe.
2) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię cieplną:

1) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, należy stosować indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii z wysokoefektywnych systemów alternatywnych i ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu.
2) Zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 20.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz:

1) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2) Dla gazociągów należy przewidzieć strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21.

Ustala się następujące warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu, użytkowaniu i zabudowie terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej ustalonej dla potrzeb powiększenia terenu cmentarza w Kazimierzu Biskupim (powiększenie cmentarza objęte odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego):

1) Na terenach znajdującym się 50 - metrowej strefie ochrony sanitarnej cmentarza, mierzonej od granic jego planowanego powiększenia, obowiązuje zakaz lokalizowania określonych rodzajów obiektów wynikający z przepisów odrębnych, który dotyczy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz studni (obejmuje część terenu **3MN/U**).
2) Na terenach znajdujących się w odległości do 150 metrów od granic planowanego powiększenia cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia oraz celów gospodarczych, wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej (obejmuje cały teren **3MN/U**).

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22.

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 12.
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

§ 23.

Na terenach oznaczonym symbolem **MN/U,** obejmującym tereny **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia.

§ 24.

Ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z wydzielonym lokalem użytkowym,

budynki usługowe, budynki gospodarcze, garażowe, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu;

2) na działce dopuszcza się budynek usługowy, wolnostojący lub połączony z budynkiem mieszkalnym, przeznaczony na cele usług nieuciążliwych, wyłącznie jako uzupełniający funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod warunkiem, że powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej na działce nie będzie przekraczać 30% powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
3) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielony lokal użytkowy przeznaczony na cele usług nieuciążliwych zajmujący do 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,02 / 0,50
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,30
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
   d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji połączonej zawierającej część mieszkalną i usługową - 10 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego
   e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji połączonej - 2
   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze gospodarcze
5) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
   a) dla budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji połączonej zawierającej część mieszkalną i usługową - dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do 4,5 m;
   b) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
   c) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w planie od strony dróg należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu - dla terenów oznaczonych **1MN/U** i **2MN/U** (obręb Wieruszew) w odległości 10,50 m od granicy działki budowlanej z pasem drogowym drogi powiatowej nr 3222P i w odległości 5,00 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej oznaczonej **KDW**, dla terenu oznaczonego **3MN/U** (obręb Kazimierz Biskupi) w odległości 12,50 m od granicy działki budowlanej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 264 (przy czym droga powiatowa i droga wojewódzka stanowią drogi publiczne przyległe do terenów objętych planem)
7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych **1MN/U** i **2MN/U** ustala się poprzez drogę powiatową nr 3222P przyległą do obszaru objętego planem w obrębie Wieruszew, lub poprzez drogę wewnętrzną na terenie oznaczonym **KDW**;
9) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego **3MN/U** ustala się poprzez ulicę Cmentarną (na działce nr 303/2) przyległą do obszaru objętego planem w obrębie Kazimierz Biskupi;
10) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z **§ 13** ustaleń planu;
11) na terenie **3MN/U** należy stosować się do ustaleń zawartych w **§ 21** dotyczących strefy ochrony sanitarnej dla powiększenia terenu cmentarza w Kazimierzu Biskupim.

Rozdział 13.
KDW - tereny dróg wewnętrznych

§ 25.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren drogi wewnętrznej.

§ 26.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się teren drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu pojazdów i pieszych z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
2) szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu i istniejącym przebiegiem granic geodezyjnych terenu;
3) na terenie **KDW** nie stawia się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 27.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** w wysokości 20%;
2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** w wysokości 0%.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§ 29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
Arkadiusz Mielcarek